

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1807/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.02.2023 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «СЕМАВИ», ФГАУ «Росжилкомплекс»,

в отсутствие представителей Управление Росреестра по Москве, извещённых надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 09.02.2023 № НП/6100/23,

рассмотрев жалобу ООО «СЕМАВИ» (далее — Заявитель) на действия ФГАУ «Росжилкомплекс» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГАУ «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации и расположенного в подвале нежилого помещения (кадастровый номер 77:01:0005012:3840) по адресу: г. Москва, Оболенский пер., д. 9А. (извещение № 22000165230000000004, лот № 1, далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Настоящий Аукцион проводится в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или Аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила), приказом директора Департамента военного имущества Минобороны России от 16.12.2022 г. № 3873 (далее – Приказ).

Таким образом, проведение спорного аукциона является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на обязательные в силу закона торги.

Согласно доводам жалобы, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе в допуске заявки Заявителя для дальнейшего участия в Торгах.

В соответствии с уведомлением об отказе в признании участником аукциона на право заключения договора аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за ФГАУ «Росжилкомплекс» Заявителю отказано в допуске к участию в аукционе по лоту № 1 в связи со следующим:

1. Представленные документы заверены ненадлежащим образом (не указана должность подписавшего лица) согласно пункту 8.7 документации о Торгах;
2. Не представлена справка из банка об открытии счета ООО «СЕМАВИ»; согласно примечанию 2 пункта 7 заявки на участие в аукционе «Платежные реквизиты заявителя указываются им в соответствии с оригиналом (копией, заверенной печатью и/или подписью заявителя) справки банка об открытии ему расчетного счёта и содержащей БИК, ИНН, к/с, р/с (л/с), наименование банка, которая является неотъемлемой частью настоящего документа»;
3. Не представлено соответствующее решение о подтверждении полномочий директора ООО «СЕМАВИ» об участии в «бумажном» аукционе, проводимом в соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67;
4. Не представлено соответствующее решение об одобрении крупной сделки, а именно: решением № 2/СД одобрена сумма сделки, совершаемой по результатам электронных процедур, проводимых на электронных площадках.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, запрошенные антимонопольным органом.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 4.1 аукционной документации Заявитель обязан осуществить следующие действия:

- подать заявку на участие в Аукционе по установленной документацией об Аукционе форме (Приложение №3) с приложением необходимого пакета документов, перечень которых приведен в разделе 7 документации об Аукционе и Приложении №1 к ней;
- внести на счет Организатора Аукциона задаток в указанных в разделе 5 настоящей документации об Аукционе размере, порядке и сроке.

1. Относительно основания отклонения за предоставление документов, заверенных ненадлежащим образом Комиссия отмечает, что Заявитель в своей жалобе указывает, что им представлены документы, заверенные надлежащим образом с указанием должности, фамилии и инициалов подписавшегося лица.

В свою очередь, разделом 8 аукционной документации установлен порядок подачи заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктом 8.7 документации о Торгах подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Вместе с тем согласно пункту 5.26 «ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов» (утв. Приказом Росстандарта от 08.12.2016 № 2004-ст) отметка о заверении копии оформляется для подтверждения соответствия копии документа (выписки из документа) подлиннику документа. Отметка о заверении копии проставляется под реквизитом «подпись» и включает: слово «Верно»; наименование должности лица, заверившего копию; его собственноручную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения копии (выписки из документа).

Комиссия проанализировала документы в составе заявки Заявителя и установила, что не на всех документах указано наименование должности лица, заверившего представленные копии документов, а именно (в качестве примера): решение № 1 учредителя о создании Общества с ограниченной ответственностью «СЕМАВИ», о вступлении в должность генерального директора.

В соответствии с пунктом 4.2.1 аукционной документации организатор Аукциона вправе отстранить Заявителя (Участника Аукциона) от участия в Аукционе в случае непредставления документов, указанных в документации об Аукционе, либо их ненадлежащего оформления, либо наличия в них недостоверных сведений.

В связи с вышеизложенным, Комиссия считает решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя в данной части правомерным, принятым в соответствии с требованиями аукционной документации и не противоречит нормам действующего законодательства.

Комиссия также отмечает, что Заявитель конклюдентно согласился (п. 1 ст. 8 ГК РФ) на все условия документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах. В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания к выявлению в действиях Организатора торгов нарушения требований действующего законодательства, поскольку последний действовал в соответствии с требованиями собственной документации, которая не была оспорена Заявителем ни в административном, ни в судебном порядке.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы по данному доводу.

2. Относительно основания отклонения за непредоставление справки из банка об открытии счета ООО «СЕМАВИ» Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 121 Правил заявка на участие в аукционе должна содержать:

1) сведения и документы о заявителе, подавшем такую заявку:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого

государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) при проведении аукциона в соответствии с Постановлением N 333 документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

2) предложения об условиях выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении государственного или муниципального имущества, права на которое

передаются по договору, а также по качеству, количественным, техническим характеристикам товаров (работ, услуг), поставка (выполнение, оказание) которых происходит с использованием такого имущества. В случаях, предусмотренных документацией об аукционе, также копии документов, подтверждающих соответствие товаров (работ, услуг) установленным требованиям, если такие требования установлены законодательством Российской Федерации;

3) документы или копии документов, подтверждающие внесение задатка, в случае если в документации об аукционе содержится требование о внесении задатка (платежное поручение, подтверждающее перечисление задатка).

При этом пунктом 122 Правил установлено, что не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 настоящих Правил.

Между тем, Комиссия обращает внимание, что примечанием 3 приложения № 3 к Документации об Аукционе (Заявка) установлено, что платежные реквизиты заявителя указываются им в соответствии с оригиналом (копией, заверенной печатью и/или подписью заявителя) справки банка об открытии ему расчётного счёта и содержащей БИК, ИНН, к/с, р/с (л/с), наименование банка, которая является неотъемлемой частью настоящего документа.

То есть, фактически Организатором торгов установлено требование о предоставлении документа, который не предусмотрен пунктом 121 Правил.

Комиссия находит данное основание формальным, так как для участия в Торгах участнику нет необходимости предоставлять требуемый документ, поскольку информация о платежных реквизитах указывается Заявителем в заявке.

Комиссия считает необходимым отметить, что отклонение заявки по формальным основаниям не соответствует целям проведения Торгов, так как отсутствие спорной информации не влияет на существо заявки, не препятствует выявлению Заказчиком лица, наиболее способного к выполнению договора по результатам аукциона.

При этом на заседании Организатор торгов пояснил, что в случае различия информации в заявке и оригинале справки банка, исправление сведений в соответствии с такой справкой невозможно.

Таким образом, предоставление справки банка, при условии, что требуемые сведения, которые переносятся в проект контракта, содержатся в самой заявке Заявителя, не обусловлено какими-либо правовыми последствиями, не влияет на суть поданной заявки и влечет нарушение пункта 121 Правил.

Комиссия также считает необходимым отметить, что Организатором торгов не приведено нормативного обоснования установления данного требования.

В этой связи Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушения требований пункта 122 Правил.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности данного довода

жалобы.

3. Относительно основания отклонения за непредоставление документа, подтверждающего полномочия лица Комиссией установлено следующее.

По мнению Организатора торгов, у Заявителя не представлено решение о полномочиях директора ООО «СЕМАВИ» об участии в «бумажном» аукционе, проводимом в соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что согласно представленного решения №2/СД единственным участником ООО «СЕМАВИ» «...» одобрены сделки и подтверждены полномочия генерального директора «...» в рамках конкурентных процедур, проводимых только на электронных площадках.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что подпунктом «в» пункта 7.2 документации о Торгах установлено требование о предоставлении документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности (далее – руководитель)). В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в Аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя и подписанную руководителем Заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности (Приложение № 4). В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в Аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

В рассматриваемом случае Заявителем в составе заявки представлен устав ООО «СЕМАВИ», в котором пунктом 21.1 установлено, что руководство текущей деятельностью Общества осуществляет единоличный исполнительный орган Общества — генеральный директор.

Также в соответствии с пунктом 21.5 устава генеральный директор Общества без доверенности действует от имени Общества, в том числе представляет его интересы и совершает сделки.

Комиссия также обращает внимание, что согласно выписке из ЕГРЮЛ генеральный директор «...» имеет право без доверенности действовать от имени юридического лица.

При этом на заседании Комиссии Организатор торгов данную информацию не опроверг, а также не привел правового обоснования, что общество обязано составлять документы на каждое возможное полномочие, которое может понадобиться в ходе хозяйственной деятельности.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что требование о предоставлении отдельного документа о подтверждении полномочий генерального директора в рамках конкурентных процедур, проводимых в бумажном виде, является излишним, поскольку положениями устава предусмотрено право Заявителя действовать без доверенности, в том числе и принимать участие в процедурах, проводимых как в

электронном, так и в бумажном виде.

В этой связи Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушения требований пункта 122 Правил.

Таким образом, с учетом изложенного, Комиссия также признает данный довод жалобы обоснованным.

4. Относительно непредставления Заявителем решения об одобрении крупной сделки, совершаемой по результатам «бумажного» аукциона Комиссия отмечает следующее.

В составе заявки Заявителя представлено решение № 2/СД от 30.01.2023 года, согласно которому единственный участник ООО «СЕМАВИ» («...») одобряет сделки, совершаемые от имени ООО «СЕМАВИ», по результатам электронных процедур, проводимых на электронной площадке.

В соответствии с частью 1 статьи 11 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее — Закон об обществах с ограниченной ответственностью) учреждение общества осуществляется по решению его учредителей или учредителя. Решение об учреждении общества принимается собранием учредителей общества. В случае учреждения общества одним лицом решение о его учреждении принимается этим лицом единолично.

Согласно части 1 статьи 40 Закона об обществах с ограниченной ответственностью единоличный исполнительный орган общества (генеральный директор, президент и другие) избирается общим собранием участников общества на срок, определенный уставом общества, если уставом общества решение этих вопросов не отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества. Единоличный исполнительный орган общества может быть избран также не из числа его участников.

Договор между обществом и лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа общества, подписывается от имени общества лицом, председательствовавшим на общем собрании участников общества, на котором избрано лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа общества, или участником общества, уполномоченным решением общего собрания участников общества, либо, если решение этих вопросов отнесено к компетенции совета директоров (наблюдательного совета) общества, председателем совета директоров (наблюдательного совета) общества или лицом, уполномоченным решением совета директоров (наблюдательного совета) общества.

Также согласно части 3 статьи 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью принятие решения о согласии на совершение крупной сделки является компетенцией общего собрания участников общества,

Соответственно, в рассматриваемом случае решение об одобрении крупной сделки принимается единственным участником ООО «СЕМАВИ». При этом Комиссия установила, что единственным участником принято решение об одобрении крупной сделки только по результатам электронных процедур, проводимых на электронной площадке.

Таким образом, Комиссия считает решение Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя по данному доводу правомерным.

В соответствии с пунктом 4.2.1 аукционной документации организатор Аукциона вправе отстранить Заявителя (Участника Аукциона) от участия в Аукционе в случае непредставления документов, указанных в документации об Аукционе, либо их ненадлежащего оформления, либо наличия в них недостоверных сведений.

Таким образом, действительных доказательств нарушения Организатора торгов при отклонении заявки Заявителя по данному основанию Заявителем не представлено.

Соответственно, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы по данному доводу и не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства, а также положений аукционной документации при проведении Торгов.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя частично обоснованной.

Вместе с тем поскольку у Организатора торгов были правовые основания для отклонения заявки Заявителя, Комиссия приняла решение не выдавать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание для устранения выявленных нарушений.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 121, 122 Правил.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.